

**Kleine Anfrage**

**der Abg. Rainer Hinderer und Reinhold Gall SPD**

**und**

**Antwort**

**des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau**

**Mittel aus dem Landeswohnraumförderprogramm  
für den Stadt- und Landkreis Heilbronn**

Kleine Anfrage

Wir fragen die Landesregierung:

1. Wie viele durch das Landeswohnraumförderprogramm geförderte Wohnungen wurden im Jahr 2018 und im ersten Halbjahr 2019 im Stadt- und Landkreis Heilbronn fertiggestellt (aufgeteilt nach Art der Förderung und nach Stadt- und Landkreis)?
2. Wie viele Anträge auf Mietwohnraumförderung wurden im Jahr 2018 und im ersten Halbjahr 2019 aus dem Stadt- und Landkreis Heilbronn gestellt und welches finanzielle Volumen hatten die Anträge (aufgeteilt nach Art der Förderung und nach Stadt- und Landkreis)?
3. Wie viele Anträge auf Eigentumsförderung wurden im Jahr 2018 und im ersten Halbjahr 2019 aus dem Stadt- und Landkreis Heilbronn gestellt und welches finanzielle Volumen hatten die Anträge (aufgeteilt nach Art der Förderung und nach Stadt- und Landkreis)?
4. Wie hat sich der Bestand an gefördertem sozial gebundenem Wohnraum seit 2017 im Stadt- und Landkreis Heilbronn entwickelt (aufgeteilt nach Stadt- und Landkreis)?

04. 10. 2019

Hinderer, Gall SPD

## Begründung

Bezahlbarer Wohnraum ist nicht nur in den Städten weiterhin ein knappes Gut. Ziel dieser Kleinen Anfrage ist es, die Entwicklung der geförderten sozial gebundenen Wohnungen im Stadt- und Landkreis Heilbronn in Erfahrung zu bringen.

## Antwort

Mit Schreiben vom 28. Oktober 2019 Nr. 5-2700.03/78 beantwortet das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau die Kleine Anfrage wie folgt:

*1. Wie viele durch das Landeswohnraumförderprogramm geförderte Wohnungen wurden im Jahr 2018 und im ersten Halbjahr 2019 im Stadt- und Landkreis Heilbronn fertiggestellt (aufgeteilt nach Art der Förderung und nach Stadt- und Landkreis)?*

Zu 1.:

Die „Fertigstellungszahlen“ wurden in der nachfolgenden Tabelle für den Landkreis als auch für den Stadtkreis Heilbronn einheitlich in einem Tabellenwerk zusammengefasst. Für die Darstellung wurde nicht nur die soziale Mietwohnraumförderung ausgewertet, sondern die Daten aller Fördertatbestände herangezogen. Gerade im Hinblick auf die Eigentumsförderung vermittelt diese Darstellung einen vollständigen Überblick.

Hinzugefügt wurde damit auch die Auswertung des Fördertatbestandes der Modernisierungsförderung für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG), der jedoch nicht mit Sozialbindungen verknüpft ist.

Kalenderjahr der Fertigstellung/Art der Förderung	Fertiggestellte Wohneinheiten
<b>Heilbronn, Landkreis</b>	<b>Gesamt: 172</b>
<b>2018</b>	<b>132</b>
Eigentumsförderung	26
Modernisierungsförderung für WEG	106
<b>2019</b>	<b>40</b>
Eigentumsförderung	40
Modernisierungsförderung für WEG	0
<b>Heilbronn, Stadtkreis</b>	<b>Gesamt: 121</b>
<b>2018</b>	<b>13</b>
Eigentumsförderung	5
Modernisierungsförderung für WEG	8
<b>2019</b>	<b>108</b>
Eigentumsförderung	3
Mietwohnraumförderung – Neubau	89
Modernisierungsförderung für WEG	16
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>293</b>

2. *Wie viele Anträge auf Mietwohnraumförderung wurden im Jahr 2018 und im ersten Halbjahr 2019 aus dem Stadt- und Landkreis Heilbronn gestellt und welches finanzielle Volumen hatten die Anträge (aufgeteilt nach Art der Förderung und nach Stadt- und Landkreis)?*
3. *Wie viele Anträge auf Eigentumsförderung wurden im Jahr 2018 und im ersten Halbjahr 2019 aus dem Stadt- und Landkreis Heilbronn gestellt und welches finanzielle Volumen hatten die Anträge (aufgeteilt nach Art der Förderung und nach Stadt- und Landkreis)?*

Zu 2. und 3.:

Im Hinblick auf die Antragsituation werden die Fragen zu den Ziffern 2 und 3 gemeinsam beantwortet und tabellarisch dargestellt.

Diese Darstellung orientiert sich am Kalenderjahr, beginnend mit dem Kalenderjahr 2018 und unterscheidet danach innerhalb des jeweiligen Jahres zwischen dem Auswertungsergebnis für den Landkreis und für den Stadtkreis Heilbronn.

Eine Mietwohnraumförderung wurde allein für den Stadtkreis Heilbronn verbucht. Danach wurde im Kalenderjahr 2018 eine Neubauförderung zur Errichtung von 42 Sozialmietwohnungen beantragt. Dargestellt sind des Weiteren die Eigentumsförderung sowie, zum Zweck der Vollständigkeit des Überblicks, wiederum die Modernisierungsförderung für Wohnungseigentümergeinschaften.

Die Angaben werden jeweils ergänzt durch die Ausweise zum Antragsvolumen, zum beantragten barwertigen Einsatz von Subventionen wie auch durch die Zahl der beantragten Wohneinheiten.

Erwähnung finden auch Anträge zum Förderprogramm für das Jahr 2017; dies ist deshalb erforderlich, da sich die Wirksamkeit dieses Programms bis in das Kalenderjahr 2018 erstreckte. Der Antragseingang markiert den Zeitraum der Vorlage der Antragsunterlagen bei der Bewilligungsstelle (L-Bank). Abgesehen wurde von der Darstellung der Ergänzungsförderung im Rahmen des Familienzuzuwachsdarlehens, welches sich lediglich in einer zu vernachlässigenden Anzahl an Wohneinheiten und nur mit überschaubarem Volumen niederschlägt.

Im Folgenden werden somit zunächst die Antragsituationen im *Kalenderjahr 2018* tabellarisch dargestellt.

Für den Landkreis Heilbronn:

<i>Kalenderjahr 2018</i>				
<b>Anträge:</b>		<b>Landkreis Heilbronn</b>		
<b>Datum Antragsingang:</b>		<b>01.01.2018–31.12.2018</b>		
<b>Programmjahr/Art der Förderung</b>	<b>Anzahl Anträge</b>	<b>Volumen</b>	<b>Subvention (Barwert)</b>	<b>Beantragte Wohneinheiten</b>
<b>2017</b>	<b>26</b>	<b>4.349.600,00</b>	<b>878.335,36</b>	<b>25</b>
Eigentumsförderung	24	4.223.600,00	871.024,61	20
Modernisierungsförderung für WEG	2	126.000,00	7.310,75	5
<b>2018</b>	<b>40</b>	<b>5.851.606,88</b>	<b>1.047.453,12</b>	<b>71</b>
Eigentumsförderung	36	4.865.606,88	990.076,82	25
Modernisierungsförderung für WEG	4	986.000,00	57.376,30	46
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>67</b>	<b>10.205.206,88</b>	<b>1.929.788,48</b>	<b>96</b>

Für den Stadtkreis Heilbronn:

<i>Kalenderjahr 2018</i>				
<b>Anträge:</b>		<b>Stadtkreis Heilbronn</b>		
<b>Datum Antragsingang:</b>		<b>01.01.2018–31.12.2018</b>		
<b>Programmjahr/Art der Förderung</b>	<b>Anzahl Anträge</b>	<b>Volumen</b>	<b>Subvention (Barwert)</b>	<b>Beantragte Wohneinheiten</b>
<b>2017</b>	<b>9</b>	<b>882.500,00</b>	<b>154.788,80</b>	<b>15</b>
Eigentumsförderung	6	756.200,00	149.993,37	3
Modernisierungsförderung für WEG	3	126.300,00	4.795,43	12
<b>2018</b>	<b>16</b>	<b>9.668.500,00</b>	<b>3.476.529,78</b>	<b>106</b>
Eigentumsförderung	7	1.133.600,00	231.971,39	6
Mietwohnraumförderung - Neubau	1	7.589.400,00	3.186.757,49	42
Modernisierungsförderung für WEG	8	945.500,00	57.800,90	58
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>25</b>	<b>10.551.000,00</b>	<b>3.631.318,58</b>	<b>121</b>

Nachfolgend werden die Antragsituationen im *Kalenderjahr 2019* tabellarisch dargestellt.

Für den Landkreis Heilbronn:

<i>Kalenderjahr 2019</i>				
<b>Anträge:</b>		<b>Landkreis Heilbronn</b>		
<b>Datum Antragsingang:</b>		<b>01.01.2019–30.06.2019</b>		
<b>Programmjahr/Art der Förderung</b>	<b>Anzahl Anträge</b>	<b>Volumen</b>	<b>Subvention (Barwert)</b>	<b>Beantragte Wohneinheiten</b>
<b>2019</b>	<b>23</b>	<b>3.833.268,28</b>	<b>468.021,85</b>	<b>64</b>
Eigentumsförderung	19	2.447.768,28	386.807,21	13
Modernisierungsförderung für WEG	4	1.385.500,00	81.214,64	51
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>25</b>	<b>3.844.268,28</b>	<b>479.021,85</b>	<b>64</b>

Für den Stadtkreis Heilbronn:

<i>Kalenderjahr 2019</i>				
<b>Anträge:</b>		<b>Stadtkreis Heilbronn</b>		
<b>Datum Antragsingang:</b>		<b>01.01.2019–30.06.2019</b>		
<b>Programmjahr/Art der Förderung</b>	<b>Anzahl Anträge</b>	<b>Volumen</b>	<b>Subvention (Barwert)</b>	<b>Beantragte Wohneinheiten</b>
<b>2019</b>	<b>4</b>	<b>357.000,00</b>	<b>51.887,07</b>	<b>10</b>
Eigentumsförderung	2	247.000,00	45.478,80	1
Modernisierungsförderung für WEG	2	110.000,00	6.408,27	9
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>4</b>	<b>357.000,00</b>	<b>51.887,07</b>	<b>10</b>

4. *Wie hat sich der Bestand an gefördertem sozial gebundenem Wohnraum seit 2017 im Stadt- und Landkreis Heilbronn entwickelt (aufgeteilt nach Stadt- und Landkreis)?*

Zu 4.:

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau führt als oberste Fachaufsichtsbehörde landesweite Erhebungen des gebundenen Wohnungsbestandes bei allen Gemeinden des Landes durch. Die Gemeinden sind nach dem Wohnungsbindungsrecht des Landes zur Überwachung der Einhaltung der Sozialbindungen des dortigen landesseitig geförderten Mietwohnungsbestandes aufgerufen und haben für die ordnungsgemäße Erfüllung dieses Überwachungsauftrags wohnungsbezogene Daten festzustellen und diese zu speichern. Aus diesen Dateien oder Karteien ist eine Bestandsmitteilung abzuleiten.

Eine derartige landesweite Erhebung unter Einbeziehung aller Gemeinden des Landes wurde durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zuletzt in den Jahren 2017/2018 durchgeführt.

Der Erhebungsgegenstand war auf den sozial gebundenen Mietwohnungsbestand beschränkt, der zumindest auch mit Landesmitteln gefördert wurde. Der Bestand an landesseitig gefördertem selbst genutztem Wohneigentum wurde hingegen nicht festgestellt.

Die Erhebung erfolgte für den Stichtag 31. Dezember 2017 und die Entwicklungszeiträume des zum Stichtag vorhandenen gebundenen Mietwohnungsbestandes in den Jahren 2020, 2025 und 2030. Die Bestandsangaben speisen sich allein aus den angeforderten Mitteilungen der verantwortlichen Gemeinden.

Nicht zu berücksichtigen waren künftige, bindungsbegründende Förderungen ebenso wie noch nicht unternommene vorzeitige und vollständige und damit bindungsverkürzende Darlehensrückzahlungen. Des Weiteren waren auch ausschließlich kommunal geförderte Wohnungen nicht einzubeziehen.

Ein jährliches Ergebnis im Sinne einer lückenlosen Bestandsentwicklung wurde somit nicht festgestellt; eine regelmäßige Erhebung im Jahresrhythmus oder jährlich abzugebende Bestandsmeldungen sind aufgrund des hiermit verbundenen erheblichen Erfassungs- und Auswertungsaufwands derzeit nicht vorgesehen.

Die Bestandsmitteilungen aller Gemeinden summieren sich für das Jahr 2017 (Stand: 31. Dezember 2017) als derzeit aktuellsten Erhebungszeitpunkt auf einen Gesamtbestand im Land von 58.416 gebundenen Sozialmietwohnungen. Das Erhebungsergebnis kann entsprechend auf die Ebene der Stadt- und Landkreise heruntergebrochen werden.

Danach war zum 31. Dezember 2017 im Stadtkreis Heilbronn – nach der Mitteilung der Stadt Heilbronn – ein Sozialmietwohnungsbestand von 1.336 Wohneinheiten feststellbar. Bis zum 31. Dezember 2020 soll sich dieser auf 1.276 Sozialmietwohnungen verringern.

Jährliche Bestandsergebnisse für die Kalenderjahre 2018 und 2019 können aus diesen Angaben zumindest rechnerisch erschlossen werden, indem der Rückgang des Bestandes vom Jahr 2017 bis zum Jahr 2020 – ausgehend von den für diese Zeitpunkte mitgeteilten Ergebnisse – ermittelt wird. Der durchschnittliche jährliche Bestandsrückgang durch Bindungsverluste bis zum 31. Dezember 2020 beträgt 20 Wohneinheiten.

Danach hätte der Sozialmietwohnungsbestand zum 31. Dezember 2018 insgesamt 1.316 Mietwohneinheiten umfasst.

Im Landkreis Heilbronn wurde durch die dortigen Gemeinden zum 31. Dezember 2017 ein Sozialmietwohnungsbestand von insgesamt 229 Wohneinheiten mitgeteilt. Bis zum 31. Dezember 2020 soll sich dieser auf 181 Sozialmietwohnungen reduzieren, was bis zu diesem Zeitpunkt somit ein Abschmelzen um insgesamt 48 Wohneinheiten und einen durchschnittlichen jährlichen Rückgang im Umfang von 16 Sozialmietwohnungen erwarten lässt. Danach hätte der Sozialmietwohnungsbestand zum 31. Dezember 2018 insgesamt 213 Mietwohneinheiten umfasst.

Zur besseren Übersicht können diese Ergebnisse tabellarisch wie folgt zusammenfassend dargestellt werden:

Ort/Kommune Heilbronn	Sozialmietwohnungsbestand in WE			Durchschnitte jährliche Bestandsminderung in WE
	zum 31.12.17	zum 31.12.18	zum 31.12.20	
Heilbronn Stadtkreis	1.336	1.316	1.276	20
Heilbronn Landkreis	229	213	181	16

Dr. Hoffmeister-Kraut

Ministerin für Wirtschaft,  
Arbeit und Wohnungsbau